



NJARÐVÍKURHÖFN - SUÐURSVÆÐI

Verkefnislýsing vegna breytingu á aðalskipulagi,
gerð deiliskipulags og umhverfismats áætlana.

Skipulags- og matslýsing
Nóvember 2020

20586

<https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint/Project1031/Documents/Lýsing/20586-Skipulags- og matslýsing.docx>

| Nr. útg. | Dagsetning | Unnið | Yfirfarið | Samþykkt |
|----------|------------|----------------|--------------|----------|
| 1 | 17.11.2020 | SBO / HB / EBA | | |
| 2 | 27.11.2020 | SBO / HB / EBA | SBO /HB /EBA | SBO |

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Kanon Arkitektum

Unnið fyrir:



**SKIPASMÍÐASTÖÐ
NJARÐVÍKUR hf.**

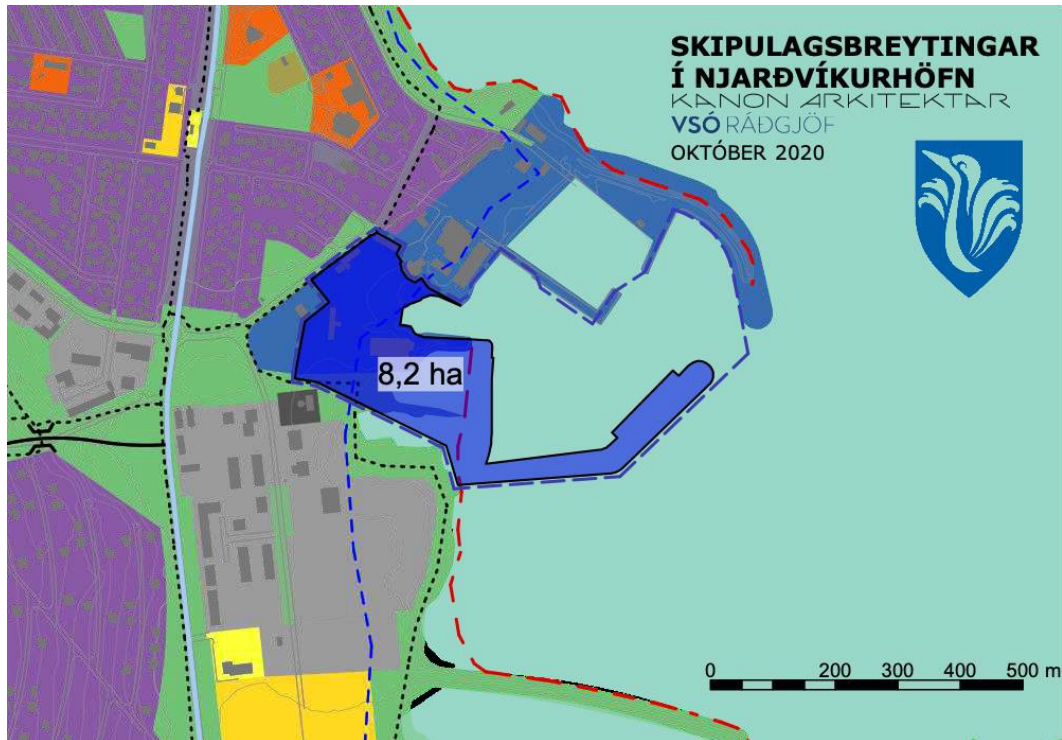
Reykjanesbæ
Reykjaneshöfn
Skipasmíðastöð Njarðvíkur

Efnisyfirlit

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Tilgangur | 3 |
| 2 | Forsendur | 3 |
| 2.1 | Lýsing verkefnis | 3 |
| 2.2 | Aðrar hugmyndir að staðsetningu | 4 |
| 2.3 | Núverandi aðstæður | 5 |
| 2.4 | Atvinnumál | 5 |
| 2.5 | Staðhættir | 5 |
| 2.6 | Næsta umhverfi | 5 |
| 3 | Gildandi skipulag | 6 |
| 3.1 | Aðalskipulag | 6 |
| 3.2 | Deiliskipulag | 6 |
| 4 | Viðfangsefni og áherslur | 7 |
| 4.1 | Aðalskipulag | 7 |
| 4.2 | Deiliskipulag | 7 |
| 5 | Tengsl og samræmi við aðrar áætlanir | 8 |
| 5.1 | Landsskipulag | 8 |
| 5.2 | Svæðisskipulag | 8 |
| 5.3 | Orka/Samgöngur | 8 |
| 5.4 | Verndaráætlanir | 8 |
| 6 | Matslýsing | 8 |
| 7 | Skipulagsferli | 10 |
| 7.1 | Tímaáætlun | 10 |
| 7.2 | Samráð | 11 |
| 7.3 | Kynningar og auglýsingar | 11 |
| 7.4 | Hagsmunaaðilar | 11 |
| 7.5 | Umsagnaraðilar | 11 |

1 Tilgangur

Lýsing þessi tekur til áforma um að breyta aðstöðu syðst í Njarðvíkurhöfn og á aðliggjandi athafnasvæði. Meðal framkvæmda sem kæmu til með að fylgja í kjölfar skipulagsbreytinga og gerðar væru bygging þurrkvíar, dýpkun hafnarinnar, sjóvarnargarður, landfylling og viðlegukantur. Þá er ráðgert að þróa þjónustuklasa fyrir sjávarútveginn í tengslum við hafnarsvæðið á aðliggjandi athafnasvæði þar sem lögð verður áhersla á þjónustu við skip á norðurslóðum, íslensk sem erlend til viðhalds, breytinga og endurnýjunar.

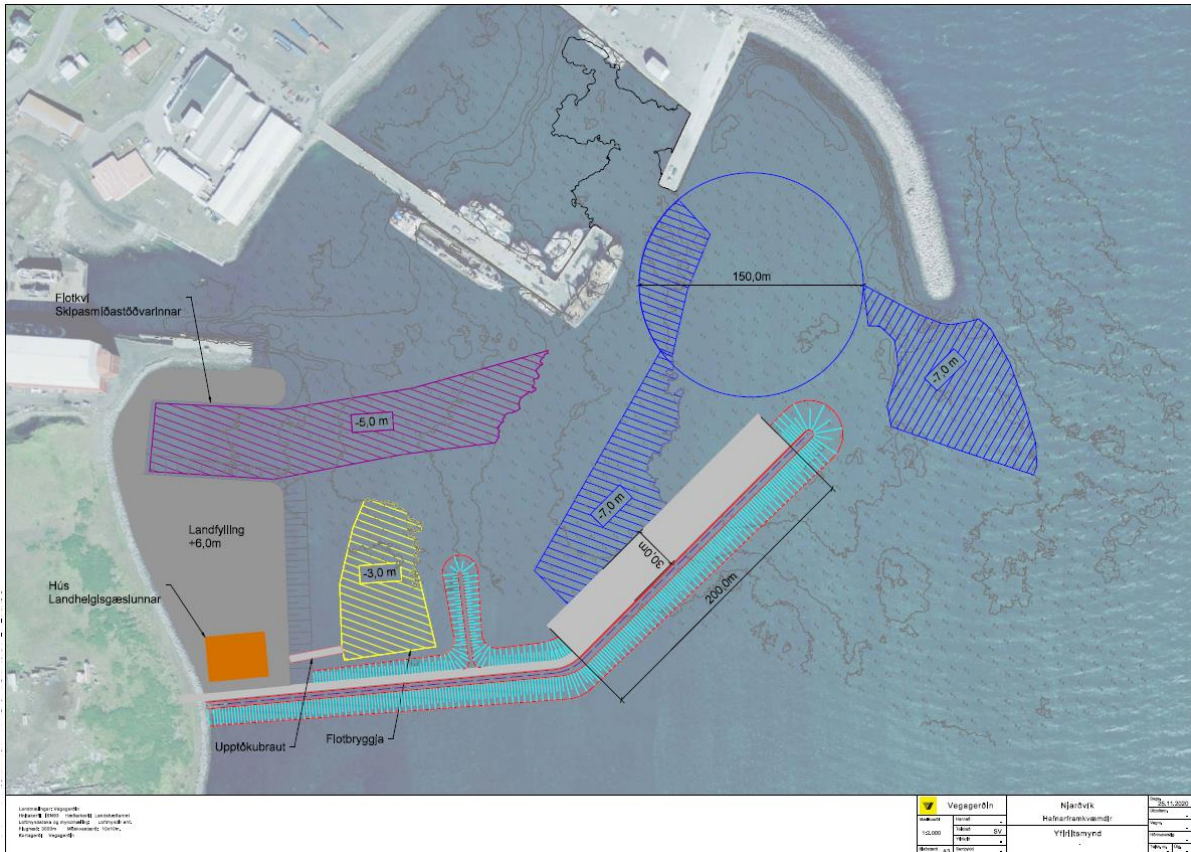


Mynd 1 Afmörkun aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagsgerðar

2 Forsendur

2.1 Lýsing verkefnis

Byggt er á grunni þeirrar starfsemi sem þegar er í Njarðvíkurhöfn þar sem er slippur og þjónusta við fiskveiðiskip til löndunar afla og viðhalds. Fyrir liggur viljayfirlýsing Reykjanesbæjar, Reykjaneshafnar og Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur um uppbyggingu starfseminnar. Uppbygging gamla suðurgarðs er á samgönguáætlun.



Mynd 4 Frumdrög að hönnun landfyllinga og dýpkunar .

Fyrir liggja frumdrög að hönnun svæðisins. Magntölur eru, með fyrirvara um frekari hönnun og útfærslu, líkt og fram kemur í töflunni:

| | Magn [m ³] |
|-------------------|------------------------|
| Dýpkun | 55.250 |
| Landfylling (+6m) | 135.200 |
| Garður | 156.000 |

Efni úr dýpkun muni nýtast við gerð landfyllingar.

2.2 Aðrar hugmyndir að staðsetningu

Umræður um fyrirkomulag hafnarstarfseminnar í Reykjanesbæ hafa leitt í ljós að staðsetning uppbyggingar þeirrar sem hér er til umfjöllunar muni fara best í Njarðvíkurhöfn. Svæðið liggur vel að samgöngum og landrými er nægt. Svæðið er jafnframt nærri þungamiðju búsetu sem getur hentað vel fyrir fjölmenna vinnustaði sem eiga að geta byggst upp í tengslum við höfnina.

Sérhæfing og uppbygging Helguvíkurhafnar mun fara fram á forsendum iðnaðaruppbyggingar og væri þörf á mun meiri landmótun ef koma ætti fyrir slipp þar. Sjólag er jafnframt talið betra með tilliti til starfseminnar í Njarðvíkurhöfn. Þá eru talin töluverð tækifæri í samspili uppbyggingar nálægs athafnasvæðið og Njarðvíkurhafnar sem ekki nýtur í Helgúvík

Umfang starfsemi Keflavíkurhafnar hefur minnkað verulega á liðnum árum og verið byggt íbúðarhúsnæði mjög nærri höfninni. Aðstæður til uppbyggingar á slipp þar væri ekki í samræmi við áætlanir um frekari þróun byggðar á Vatnsnesi.

Hafnirnar í Höfnum og í Grófinni eru alls ekki taldar geta komið til greina vegna náttúrulegra aðstæðna, tengsla við innviði og vegna aðliggjandi byggðar.

2.3 Núverandi aðstæður

Lóð skipasmíðastöðvarinnar er um 3ha að stærð. Á henni standa fjögur hús fyrir utan slippinn. Hinn hluti afmarkaðs skipulagssvæðis er jaðar lóðarinnar og svæði fyrir fyllingu og skjólgarð. Svæðið er nokkuð flatt.

2.4 Atvinnumál

Framkvæmdin er liður í áætlunum sveitarstjórnar að efla atvinnulíf sveitarfélagsins og slá fleiri stoðum undir efnahag svæðisins. Atvinnulíf Reykjanesbæjar hefur verið að miklu leyti háð umsvifum á Keflavíkurflugvelli. Með fjárfestingu í bættri hafnaraðstöðu og þurrkvi eða slipp er ætlunin að tækifæri opnast til að skapa fleiri og sérhæfðari störf.

2.5 Staðhættir

Svæði sem um ræðir er þegar í notkun sem hafnarsvæði eða á áhrifasvæði hafnarinnar. Stefnumörkunin tekur til syðri hluta hafnarsvæðisins. Landmótun hefur verið á svæðinu um nokkurt skeið við ströndina sem hefur tekið nokkrum breytingum vegna sjóvarnaraðgerða.



Mynd 2 Horft til vesturs yfir lóð Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur og hluta skipulagssvæðisins.

2.6 Næsta umhverfi

Umhverfis svæðið sem um ræðir er athafnasvæði til suðurs, íbúðasvæði norðvestan til og nyrðri hluti hafnarinnar til norðausturs. Svæðið liggur vel við samgöngum.

Fitjar eru sunnan af svæðinu, handan við athafnasvæði og miðsvæði. Njarðvíkurfitjar eru hverfisverndaðar. Um svæðið segir í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030:

Hverfisverndinni er komið á vegna leirunnar, sem nýtur verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga og [vegna] fjölskrúðugs fuglalífs.



Mynd 3 Horft til norðvesturs yfir skipulagssvæðið

3 Gildandi skipulag

3.1 Aðalskipulag

Í gildandi aðalskipulagi segir um landnotkunarsvæðið H4 – Njarðvíkurhöfn:

Njarðvíkurhöfn er fiskibátahöfn og flutningahöfn. Starfsemi á hafnarsvæðinu er þjónusta fyrir skip og fiskvinnslur ásamt ísverksmiðju. Í Njarðvíkurhöfn er skipasmíði og viðgerðir. Landrými er fyrir frekari uppbyggingu.

Á hafnarsvæðinu eru gámasvæði. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 130m löng.

Á vestasta hluta hafnarsvæðisins þarf að taka tillit til framtíðar byggðar, sem verður blönduð byggð íbúða, verslana og þjónustu. [...] skal miða við að þar verði hreinleg starfsemi sem hefur ekki í för með sér mengun.

Endurskoðun aðalskipulagsins stendur yfir og er ætlunin að breyting sú sem hér er lýst verði felld inn í þá endurskoðun ef mögulegt er. Ekki stendur til að gera áherslubreytingar í endurskoðuninni sem væru á skjön við verkefnið sem hér er lýst.

3.2 Deiliskipulag

Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu, svo um nýtt deiliskipulag er að ræða. Það er unnið á grunni leiðbeinandi stefnu fyrir aðalskipulagsbreytingu sem fram kemur í þessari lýsingu en gengið er út frá samþættu skipulagsferli á aðal- og deiliskipulagsstigi.

4 Viðfangsefni og áherslur

4.1 Aðalskipulag

Aðalskipulagsbreytingin mun breyta afmörkun hafnarsvæðisins bæði gagnvart aðliggjandi athafnasvæði og skýra hvar megi búast við landfyllingu í sjó. Áhersla er lögð á að gera svæðið að aðlaðandi, öruggu og skilvirku vinnusvæði sem hefur tækifæri til að taka á móti fyrirhugaðri uppbyggingu og vaxa áfram sem miðstöð þjónustu við sjávarútveginn.

- Stærð landfyllingar er áætluð um 1,5ha auk varnargarðs.
- Ætlunin er að jaðar hafnar- og athafnasvæðis verði samfelldur.
- Sett verða ákvæði um byggingarmagn, ásýnd mannvirkja svo sem hæð og frágang lóða og almenningsvæða.
- Samgönguleiðir milli hafnar, athafnasvæðis og stofnbrauta verði skýrð.
- Unnt verði að taka við allt að 5000 tonna skipum, 18 m breiðum og 90 m að lengd

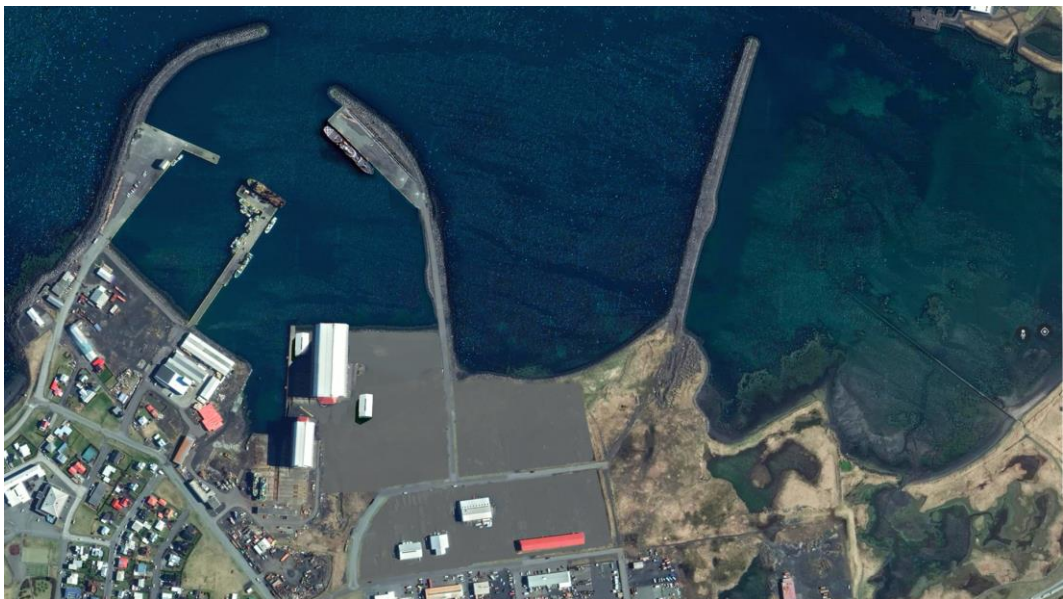
4.2 Deiliskipulag

Viðfangsefnið er að vinna deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið þar sem það er stækkað með landfyllingu og sjóvarnargarði. Svæðið sem tekið verður til deiliskipulags er einkum lóð Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur við Sjávargötu, að Borgarvegi og að nyrðri mörkum athafnasvæðisins í suðri.

Dýpkun hafnar og gerð nýs skjólgarðs eru forsendur fyrir byggingu þurrkvíar.

Áætlanir gera ráð fyrir að þurrkvíin sé steinsteypt, kvíarstærð um 125 m á lengd og 48 m á breidd neðst. Heildarhæð kvíar yrði um 36 m, þar af um 14 m neðanjarðar/sjávar, þar sem skip sigli inn og kví verði síðan lokað og tæmd. Kvíin verði yfirbyggð og unnt að vinna við stærstu skip landsins undir þaki.

Mögulegt verði að flytja um svæðið skipshluta og annan búnað í yfirstærð samkvæmt þörfum skipasmíðastöðvarinnar.



Mynd 4

Möguleg tilhögun bygginga Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur á svæðinu.

5 Tengsl og samræmi við aðrar áætlanir

5.1 Landsskipulag

Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi áætlunarinnar við Landsskipulagstefnu. Talið er að verkefnið sé í góðu samræmi við ákvæði 3.2 um sjálfbært skipulag þar sem um er að ræða vöxt innan þéttbýlismarka og fyrirbyggjandi mannvirki eru nýtt til vaxtar með hagkvæmum hætti. Þá er verkefnið liður í að auka samkeppnishæfni samfélagsins með uppbyggingu innviða í samræmi við ákvæði 3.4 um samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf. Tækifæri eru til að auka seiglu hafnarinnar með tilliti til áhrifa náttúruvárs og loftslagsbreytinga í samræmi við ákvæði 3.7 um náttúruvá og loftslagsbreytingar.

Verkefnið tekur til skipulags við ströndina og verið er að skýra frekar skilgreiningu landnotkunar á hafnar- og athafnasvæðum.

5.2 Svæðisskipulag

Verkefnið snertir á ýmsum markmiðum svæðisskipulags Suðurnesja. Gerð verður grein fyrir samræmi við svæðisskipulagið. Talið er að verkefnið stuðli að eflingu atvinnulífs og byggi á styrkleikum svæðisins í sjávarútvegi og nýtir fyrirbyggjandi aðstöðu. Með fjárfestingu er talið að slegið sé styrkari stoðum undir rekstur hafnarinnar og hagkvæmni í rekstri hennar aukin sem er í samræmi við stefnumörkun svæðisskipulagsins.

5.3 Orka/Samgöngur

Litið verður til samræmis áætlunarinnar við áætlanir sveitarfélaga og ríkis um orkumál og samgöngur.

5.4 Verndaráætlanir

Litið verður til samræmis áætlunarinnar við áætlanir um umhverfis- og náttúruvernd.

Fyrir húsakönnun dags. nóvember 2020.

Fyrir liggur fornleifaskráning fyrir skipulagssvæðið dags. nóvember 2020.

6 Matslýsing

Fyrirhuguð breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Tafla 6.1 gerir grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegast eru að verða fyrir áhrifum af breytingartillögu ásamt helstu gögnum og viðmiðum sem stuðst verður við í umhverfismati. Tekið er mið af þeim umhverfisþáttum sem eru í gildandi aðalskipulagi.

Tafla 6.1 Yfirlit yfir umhverfisþætti ásamt matsspurningum og viðmiðum.

| Umhverfisþáttur | Matsspurningar | Viðmið |
|--------------------------------|---|---|
| Landrými | <ul style="list-style-type: none"> Mun fyrirhuguð breyting hafa áhrif á núverandi landnotkun svæðisins? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. |
| Verndarsvæði og útivistarsvæði | <ul style="list-style-type: none"> Mun fyrirhuguð breyting hafa áhrif á verndun svæða? Mun fyrirhuguð breyting hafa áhrif á núverandi tækifæri til útivistar? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd |
| Landslag og ásýnd | <ul style="list-style-type: none"> Mun fyrirhuguð breyting hafa áhrif á ásýnd svæðisins? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd |
| Heilsa | <ul style="list-style-type: none"> Eru líkur á að hávaði vegna framkvæmda fari yfir viðmiðunarmörk sem sett eru fram í reglugerð? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. |
| Lífriki | <ul style="list-style-type: none"> Eru mikilvæg vistkerfi innan framkvæmdasvæðis sem fyrirhugað breyting kann að hafa áhrif á. | Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd Vistgerðasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands |
| Sjór og strandlengja | <ul style="list-style-type: none"> Mun fyrirhuguð breyting koma til með að hafa áhrif á sjó og náttúrulega strandlengju? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. |
| Menningarminjar | <ul style="list-style-type: none"> Eru fornleifar innan framkvæmdasvæðis sem munu raskast með tilkomu breytingar? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. Lög nr. 80/2012 um menningarminjar |
| Samgöngur | <ul style="list-style-type: none"> Mun framkvæmdin fela í sér aukningu á umferð á nærliggjandi götum og vegum? | Stefnumið í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030. |

Framsetning mats og skilgreining umhverfisáhrifa

Vægi á áhrifum eru sett fram á eftirfarandi hátt:

| Tákn | Lýsing |
|------|------------------------------|
| ++ | Líkleg veruleg jákvæð áhrif |
| + | Líkleg jákvæð áhrif |
| 0 | Engin eða óveruleg áhrif |
| - | Neikvæð áhrif |
| -- | Líkleg veruleg neikvæð áhrif |
| ? | Óvissa eða óþekkt áhrif |

Í matsvinnu eru verulega neikvæð áhrif skilgreind ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við: Áhrif eru varanleg, skapa hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið, ná til stórs

svæðis og/eða fjölda fólks, gengur gegn stefnumiðum stjórnvalda, lögum og reglum, alþjóðlegum samningum eða öðrum áætlunum sem í gildi eru.

Ef umhverfisáhrif eru talin verulega neikvæð er kannað hvort unnt sé að draga úr áhrifum með mótvægisáðgerðum eða að þörf sé á vöktunaráætlun fyrir viðkomandi umhverfisþátt.

Valkostir

Til umfjöllunar verða eftirfarandi valkostir:

- Núllkostur | Sem felur í sér að ekki verði af breytingu og núverandi ástand haldi áfram eins og það er.
- Valkostur 1 | Sem felur í sér skipulagsbreytingu eins og henni er lýst í kafla 2.1.

7 Skipulagsferli

Breyting aðalskipulagsins fer fram samkvæmt 36. gr. og gerð deiliskipulags samkvæmt 40. gr. skipulagslaga. Gengið er út frá samþættu skipulagsferli á aðal- og deiliskipulagsstigi. Miðað er við að ferlinu ljúki í maí-júní 2021 með gildistöku deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi. Ef möguleiki er að fella breytingu aðalskipulagsins inn í heildarendurskoðun aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035 sem nú stendur yfir verður það gert.

7.1 Tímaáætlun

2020

- Okt. – des. Lýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag unnin og kynnt.
- Des. Lýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag samþykkt til kynningar í umhverfis- og skipulagsráði og bæjarráði og kynnt opinberlega/aðgengileg á vef Reykjanesbæjar. Lýsing send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum.
- Nóv. – jan. Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag, drög og tillögur í vinnslu og kynntar í umhverfis- og skipulagsráði Reykjanesbæjar.

2021

- Jan. Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag, vinnslutillögur kynntar opinberlega.
- Jan. – febr. Tillögur í vinnslu. Kynntar í umhverfis – og skipulagsráði og bæjarráði. Samþykkt að kynna opinberlega sbr. 30. og 40.gr. skipulagslaga.
- Feb. Að lokinni kynningu, framlögð tillaga að aðalskipulagsbreytingu til athugunar hjá Skipulagsstofnun (hefur allt að 4 vikur til yfirferðar).
- Feb. - mars Tillögur að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi, auglýstar samhliða í kjölfar samþykktar sveitarstjórnar sbr. 31. og 41.gr. skipulagslaga. Þar er þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir innan ákveðins frests (eigi skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar).
- Mars – apríl Tillögur að aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagi og athugasemdir við þær, hafi þær borist og umsagnir þar um, lagðar fyrir og kynntar í umhverfis- og skipulagsráði og bæjarráði til samþykktar, sbr. 32. og 42. gr. skipulagslaga.
- Apríl - maí Samþykktar tillögur sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar.
- Maí – júní Tillögur auglýstar í B-deild Stjórnartíðinda og taka gildi.

7.2 Samráð

Breyting aðalskipulags og gerð deiliskipulags verður kynnt samhliða. Gerð verður tillaga að breytingu aðalskipulags og tillögu að deiliskipulagi á vinnslustigi sem kynnt verður umsagnar- og hagsmunaaðilum. Að teknu tilliti til ábendinga verður unnið að gerð tillagna sem auglýstar verða áður en þær verða teknar til afgreiðslu af sveitarstjórn að teknu tilliti til framkominna athugasemda. Þær munu þá hljóta auglýsingu og kynningu samkvæmt 31. og 41. gr. skipulagslaga.

7.3 Kynningar og auglýsingar

Ráðgert er að ofangreindar tillögur verði auglýst og kynntar á vef Reykjanesbæjar, með auglýsingu í Víkurfréttum auk Morgunblaðsins og Fréttablaðsins. Málið verður kynnt þeim fyrirtækjum sem starfa í Njarðvíkurhöfn sérstaklega.

7.4 Hagsmunaaðilar

Meðal hagsmunaaðila eru allir íbúar Reykjanesbæjar sér í lagi íbúar næst svæðinu sem um ræðir og atvinnurekendur á nærliggjandi athafnasvæði og við höfnina. Reynt verður að ná sérstaklega til þeirra sem framkvæmdin hefur sérstaklega áhrif á vegna starfsemi í Njarðvíkurhöfn.

7.5 Umsagnaraðilar

Tillaga á vinnslustigi og tillaga að skipulagi verður send eftirtöldum aðilum til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Hafrannsóknarstofnun
- Minjastofnun
- Veðurstofan
- Svæðisskipulagsnefnd
- Grindavíkurbær
- Sveitarfélagið Vogar
- Suðurnesjabær
- Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar
- Ferðamálastofa
- Samgöngustofa
- HS veitur
- Viðeigandi nefndir og ráð bæjarfélagsins